PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR d'Edmonton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

Table des matières

1 Marché du neuf
Le repli des mises en chantier d'habitations va se poursuivre en 2009. La légère accélération de l'activité attendue du côté des maisons individuelles sera neutralisée par un ralentissement soutenu des mises en chantier de logements collectifs.

3 Marché de la revente
Cette année, les ventes de logements existants vont descendre à des niveaux approchant ceux de 2004, mais la stabilisation des prix devrait redresser un peu la barre en 2009.

4 Marché locatif
Le nombre d'appartements vacants montera cette année et l'an prochain, en raison de la concurrence accrue exercée par le segment des copropriétés appartenant à des investisseurs. L'offre plus abondante limitera les majorations de loyer.

6 Survol de l'économie
L'économie est soutenue par les investissements de capitaux dans le secteur de l'énergie et les dépenses publiques en immobilisations et en infrastructures.

7 Taux Hypothécaires

8 Résumé des prévisions

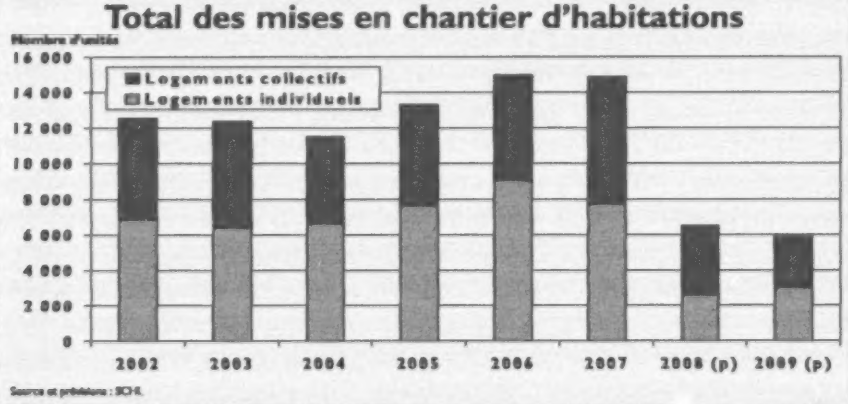
MARCHÉ DU NEUF

Le total des mises en chantier d'habitations baisse en 2008 et 2009

L'activité sur le marché du neuf s'est nettement affaiblie dans le Grand Edmonton en 2008. La SCHL ne prévoit pas d'amélioration globale à ce niveau au cours de l'année à venir, malgré la robustesse de l'économie locale dont témoigne l'impressionnante croissance de l'emploi et du revenu. La construction résidentielle est contrecarrée à la fois par la baisse de la migration nette vers la province observée depuis l'été 2007 et par les inquiétudes locales que soulève le gonflement des stocks de logements neufs et existants. Le volume des mises en chantier d'habitations durant les huit premiers mois de l'année était inférieur de moitié à celui de la même période en 2007. Le cumul des mises en chantier devrait diminuer de 56 % en 2008 par rapport à 2007 et se situer proche

Figure 1

Total des mises en chantier d'habitations



Source et prévisions : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

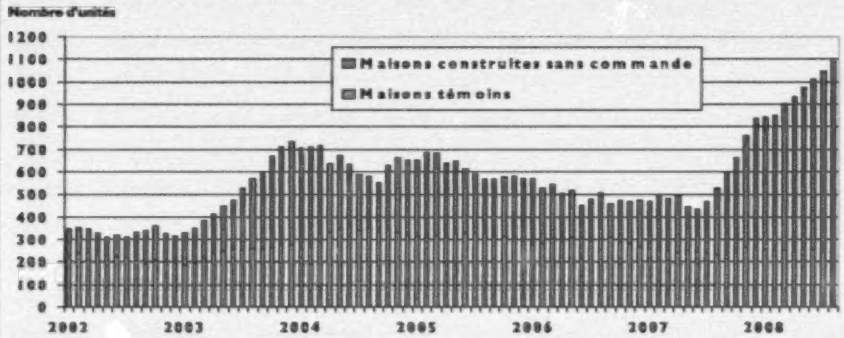
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2

Maisons individuelles neuves non écoulées



Source : SCHL, a...: 2008

de 6 500 unités en 2008, son niveau le plus bas enregistré depuis 2000. Les mises en chantier accuseront un repli additionnel de 8 % en 2009, car la baisse attendue dans le segment des logements collectifs l'emportera sur la hausse d'activité qu'enregistrera celui des maisons individuelles.

La construction de maisons individuelles connaîtra une légère reprise

Après avoir baissé de 15 % en 2007 par comparaison au niveau record atteint en 2006, les mises en chantier de maisons individuelles dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton devraient accuser un recul de 66 % cette année et se chiffrer à 2 600 - leur plus faible nombre depuis 1995, année où 2 159 fondations avaient été coulées dans ce segment du marché. En 2009, lorsque les stocks excédentaires seront absorbés, on devrait assister à un regain d'activité de l'ordre de 15 %, qui portera la production à 3 000 unités. Le volume de production devrait donc s'améliorer l'an prochain par rapport à 2008, mais il restera nettement inférieur à la moyenne annuelle de 6 142 mises en chantier enregistrée dix années de suite, de 1998 à 2007.

En août, les stocks de maisons individuelles se sont accrus pour le quatorzième mois d'affilée sur le marché du neuf dans la région d'Edmonton. Le nombre de maisons individuelles achevées et inoccupées, y compris les maisons témoins, a atteint 1 090 en août 2008 - un nouveau sommet, supérieur de 107 % au chiffre relevé douze mois plus tôt. Néanmoins, comme le nombre d'unités en construction a fléchi de plus de 56 % d'une année à l'autre, l'offre totale se chiffrait à 3 958 unités en août, accusant un recul de 44 % en glissement annuel. À supposer que les ventes de maisons individuelles se poursuivent au rythme moyen de 563 par mois observé depuis le début de l'année, l'offre actuelle (logements en construction plus unités achevées et non écoulées) ne pourra satisfaire la demande que pendant sept mois. Vu la durée de construction d'un logement à Edmonton, le marché est donc presque équilibré. Les stocks étant en passe de diminuer au cours des prochains mois, on peut s'attendre à une reprise des mises en chantier de maisons individuelles en 2009, d'abord légère, puis s'accélérant au fil des mois. Le ralentissement de la croissance des prix du neuf et la réduction des taux hypothécaires contribueront aussi à soutenir la demande. Les stocks de logements existants ajoutent à l'incertitude quant à l'évolution du marché du neuf : leur tendance haussière s'est inversée au deuxième trimestre, mais

Tableau 1
Nombre de logements individuels neufs écoulés par région
De janvier à août (variation en %, 2007-2008)

	Logements écoulés			Prix moyen ($)		
	2007	2008	Var. en %	2007	2008	Var. en %
Centre Nord	46	56	21.7	525,778	549,432	4.5
Nord-Est	488	254	-48.0	361,069	452,043	25.2
Nort-Ouest	343	396	15.5	391,203	452,604	15.7
Centre Sud	31	33	6.5	590,548	787,561	33.4
Sud-Est	497	472	-5.0	469,475	463,786	-1.2
Sud-Ouest	941	742	-21.1	408,847	567,667	38.8
Ouest	437	352	-19.5	436,239	548,017	25.6
Total – ville d'Edmonton	**2,783**	**2,305**	**-17.2**	**417,353**	**513,516**	**23.0**
Ville de Fort Saskatchewan	112	154	37.5	474,421	490,366	8.2
Ville de Leduc	189	277	46.6	358,813	453,118	26.3
Comté de Parkland	187	151	-19.3	351,352	467,260	33.0
Ville de Spruce Cove	291	324	11.3	275,823	379,271	37.5
Ville de St. Albert	176	161	-8.5	623,854	646,036	3.6
Ville de Stony Plain	116	120	3.4	301,822	340,345	12.8
Comté de Strathcona	461	440	-4.6	536,861	600,814	11.9
Total – municipalités rurales	**2,090**	**2,240**	**7.2**	**421,084**	**483,765**	**14.9**
Grand total	**4,873**	**4,509**	**-7.5**	**418,954**	**498,961**	**19.1**

Source : SCHL

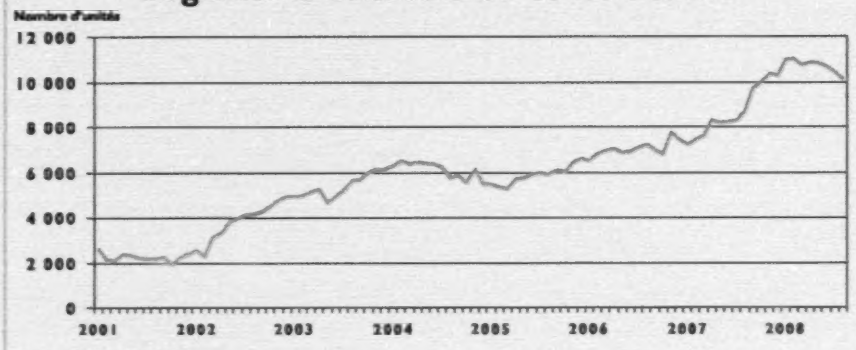
ils sont demeurés élevés en août par rapport aux années passées. S'il devait y avoir, contre toute attente, une vive augmentation des inscriptions de maisons individuelles au printemps 2009, la reprise de la construction en serait retardée.

Les prix des habitations neuves continuent d'augmenter

Selon le Relevé des logements écoulés sur le marché établi par la SCHL, l'augmentation des prix des maisons individuelles neuves s'est poursuivie cette année, malgré le nombre record d'unités neuves invendues. Comme on peut le voir au tableau 1, le prix moyen des logements écoulés cette année entre janvier et août a grimpé de 19 % en glissement annuel, passant de 418 954 à 498 961 $. Il importe toutefois de souligner que, dans bien des cas, le prix des habitations a été négocié avant le début de la construction. La récente modération des prix de vente laisse présager pour les prochains mois un fléchissement du taux de croissance des prix de vente. La SCHL s'attend à ce que la progression des prix, telle que mesurée par l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada, soit cette année inférieure à 2 %. Elle prévoit par ailleurs que ce ralentissement se reflétera dans son Relevé des logements écoulés durant la majeure partie de 2009, lorsque les acheteurs prendront possession d'habitations dont les prix ont été établis cet automne. Après avoir augmenté de 16 % cette année, le prix d'écoulement moyen des maisons individuelles devrait croître de tout juste 1 % en 2009, pour s'établir à 515 000 $.

Figure 3

Logements collectifs en construction



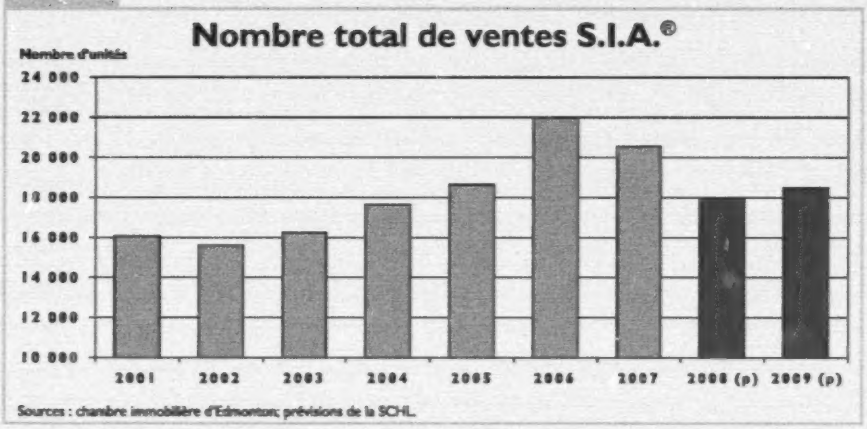
Source : SCHL, août 2008

La construction de logements collectifs ralentira en 2009 en raison des inquiétudes que soulève l'ampleur des stocks

Les mises en chantier de logements collectifs reculeront de 46 % cette année dans la RMR en raison des inquiétudes que soulève la menace d'une offre excédentaire d'appartements en copropriété neufs. En 2007, la construction de collectifs a atteint un sommet inégalé en 25 ans, attisée par la phase ascendante du marché de la revente l'année précédente, les faibles taux d'inoccupation sur le marché locatif et la forte croissance des loyers. Les logements collectifs commencés l'an dernier étaient pour l'essentiel destinés au marché des appartements en copropriété, et bon nombre d'entre eux ont été achetés par des investisseurs dans le but d'en tirer un profit, soit rapidement, moyennant une revente presque instantanée, soit sur une durée plus longue, grâce à la location. L'activité dans le secteur de la construction résidentielle s'est modérée de janvier à août 2008, mais le volume important d'unités inachevées laisse penser qu'un coup de frein additionnel s'imposera l'année prochaine. On peut s'attendre à ce que le nombre total de logements collectifs commencés en 2009 régresse de 23 % pour se limiter à 3 000, son plus bas niveau depuis 2001.

Les logements collectifs mis en chantier dans la région d'Edmonton sont comme par le passé principalement des copropriétés, ces dernières ayant représenté 80 % des unités commencées dans ce segment du marché au cours des huit premiers mois de l'année. Le gros de ces unités étaient des appartements, les jumelés et les maisons en rangée ne représentant qu'à peine plus de 20 % des habitations en copropriété mises en chantier en 2008. À supposer que le rythme d'écoulement moyen de 213 unités par mois observé depuis le début de l'année se maintienne, les plus de 7 250 appartements en copropriété en construction en août, additionnés de 94 unités achevées et non écoulées, suffiront à satisfaire la demande pendant 34 mois. Comme

Figure 4



Sources : chambre immobilière d'Edmonton; prévisions de la SCHL

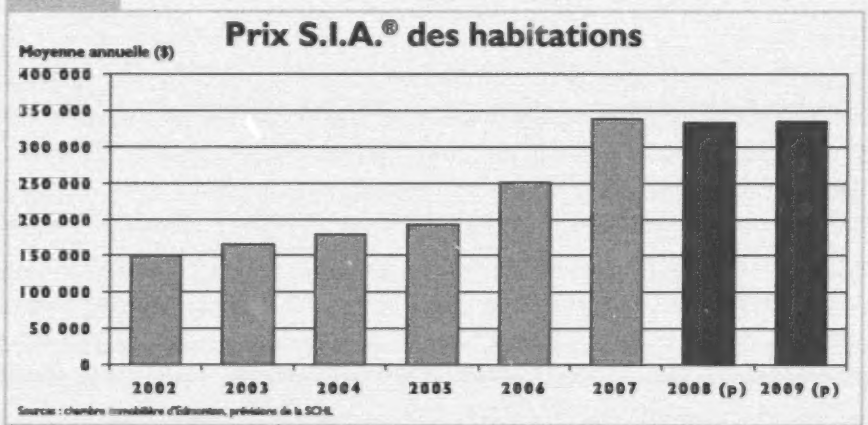
MARCHÉ DE LA REVENTE

Les ventes de logements existants remonteront en 2009

Les ventes de logements existants dans la région du Grand Edmonton fléchiront de 12,4 % cette année, mais elles devraient remonter légèrement en 2009. Cette reprise l'an prochain sera étayée par une économie relativement robuste, des taux hypothécaires plus faibles, des gains solides au chapitre des revenus et la stabilisation des prix. Le nombre de ventes S.I.A.® relevées par la chambre immobilière d'Edmonton s'établira à 18 000 en 2008, puis montera de près de 3 % et s'élèvera à 18 500 l'an prochain. L'année 2009 se classera en quatrième position parmi les meilleures années jamais enregistrées, avec des ventes frisant le marché de la revente est favorable aux acheteurs et que les achèvements d'appartements en copropriété devraient s'accélérer très rapidement au cours des prochains mois, les promoteurs auront de plus en plus de mal à réaliser les ventes sur plan nécessaires au financement et à la mise en chantier de nouveaux ensembles. Le ralentissement de l'activité dans le segment des collectifs en 2009 sera donc le plus marqué du côté des appartements en copropriété, alors que d'autres catégories de logements, telles que les jumelés, les maisons en rangée en copropriété, les logements locatifs et les appartements à bail viager, représenteront l'année prochaine une part plus importante de la production.

Au cours des huit premiers mois de 2008, il ne s'est commencé que 49 logements collectifs destinés au marché locatif, contre 393 durant toute l'année 2007. Le volume de production devrait remonter quelque peu en 2009, à mesure que les constructeurs se détourneront des habitations en copropriété en faveur d'autres types de logements, mais dans l'ensemble, il demeurera faible en comparaison de ce qu'il a été dans le passé. On a assisté à une hausse rapide des coûts de construction, qui nuit à la viabilité des ensembles locatifs neufs. L'indice des prix de la construction d'immeubles d'appartements établi par Statistique Canada pour le second trimestre de 2008 a grimpé de 37 % en regard de la même période en 2006.

Figure 5



les niveaux observés en 2005, mais bien inférieures aux 21 200 et quelques unités vendues en moyenne en 2006 et 2007, deux années records.

Sans grande vitalité la première moitié de l'année, le marché de la revente a donné des signes de raffermissement au troisième trimestre. Le nombre total de ventes en juillet et août était en hausse de 16 % en glissement annuel, après avoir accusé une baisse de 28 % de janvier à juin. Parallèlement, les inscriptions courantes de propriétés résidentielles ont connu un revirement en mai, et leur nombre désaisonnalisé a reculé ces derniers mois en raison de l'accroissement des ventes et de la diminution des nouvelles inscriptions. Néanmoins, l'offre est demeurée très forte cet été par comparaison au passé. Les vendeurs continueront d'être aux prises avec un marché très concurrentiel d'ici la fin de l'année, mais devraient voir le marché évoluer vers son point d'équilibre en 2009.

Le rapport ventes-inscriptions courantes (RVIC) du S.I.A.® est un indicateur utile du degré d'équilibre entre l'offre et la demande sur le marché de la revente. Sa moyenne annuelle à la fin août était proche de 16,5 %, un niveau dénotant généralement un marché favorable aux acheteurs. Dans le contexte d'un tel marché, les prix désaisonnalisés ont légèrement régressé depuis le début de l'année sur une base mensuelle. Le prix moyen des logements existants sur les huit premiers mois de l'année, soit 337 339 $, était sensiblement inchangé par rapport à la même période en 2007. Cela s'explique en partie l'évolution du type de logements vendus, les transactions dans le segment des copropriétés ayant cédé le pas aux maisons individuelles, dont le prix de vente moyen est en général plus élevé. Selon les prévisions de la SCHL, la moyenne annuelle du prix de revente des habitations accusera en 2008 une baisse de 1,2 % et s'établira à 334 000 $.

La SCHL s'attend à ce que le marché, à l'heure actuelle favorable aux acheteurs, devienne plus équilibré l'an prochain, lorsque les nouvelles inscriptions se feront plus rares et que les ventes reprendront un peu de vigueur. Cela suppose que la stabilité des prix redonnera confiance aux acheteurs et que les inscriptions courantes fléchiront par rapport à leur niveau de 2008. Une fois que le RVIC se sera rapproché de son point d'équilibre en franchissant le cap des 20 % au printemps prochain, le prix moyen annuel des habitations sur le marché de la revente se stabilisera aux alentours de 335 000 $. Vu que les maisons individuelles devraient l'an prochain s'achever en moins grand nombre que les copropriétés, leur marché est celui qui devrait s'équilibrer le plus rapidement.

Les frais de possession diminuent

L'effet conjugué de la baisse des taux hypothécaires et de la moindre croissance des prix observées cette année a contribué à rendre les logements plus abordables dans la région. Les charges de remboursement hypothécaire associées à l'achat d'une habitation ordinaire vendue par l'entremise du S.I.A.® ont bondi de plus de 35 % en 2006 comme en 2007, compte tenu de la hausse des taux d'intérêt et de la rapide ascension des prix. Calculés suivant l'hypothèse d'une mise de fonds de 10 %, d'un taux hypothécaire à 5 ans et d'un amortissement sur 25 ans, les charges de remboursement hypothécaire moyennes associées à logement typique acquis sur le marché de l'existant en 2008 seront inférieures de 1,9 % à celles de 2 134 $ enregistrées en 2007. En

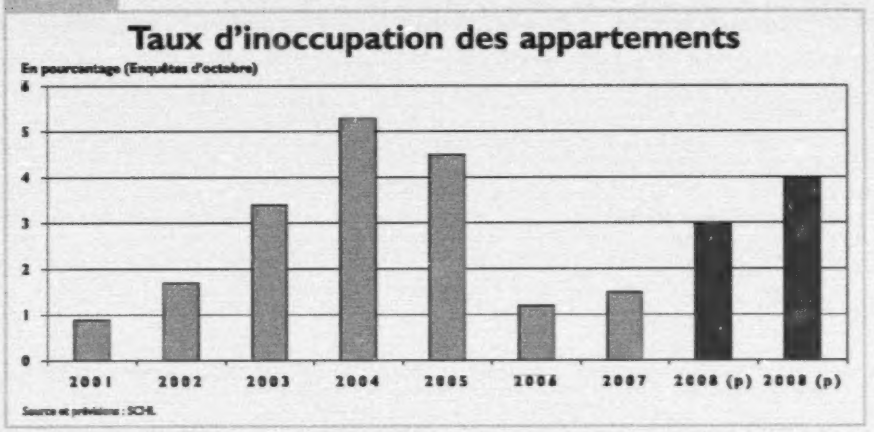
Tableau 2
Ventes S.I.A.® de maisons individuelles
De janvier à août (variation en %, 2007-2008)

	Nombre de ventes			Prix moyen ($)		
	2007	2008	Var. en %	2007	2008	Var. en %
Nord-Ouest	304	265	-12.8	360,298	339,120	-5.9
Centre Nord	1,272	1,111	-12.7	399,536	367,988	-7.9
Nord-Est	409	313	-23.5	334,925	313,182	-6.5
Centre	376	226	-39.9	279,485	275,643	-1.4
Ouest	773	792	2.5	488,025	430,939	-11.7
Sud-Ouest	1,084	1,118	3.1	528,049	476,508	-9.8
Sud-Est	1,304	1,163	-10.8	403,112	366,346	-9.1
St. Albert	624	577	-7.5	487,029	445,946	-8.4
Sherwood Park	586	678	15.7	466,456	430,920	-7.6
Leduc	244	234	-4.1	376,992	352,014	-6.6
Spruce Grove	252	319	26.6	386,618	370,237	-4.2
Stony Plain	148	130	-12.2	383,348	374,685	-2.3
Ft. Saskatchewan	171	189	10.5	410,442	389,878	-5.0
Tous les secteurs de l'EREB	**9,058**	**8,355**	**-7.8**	**403,658**	**381,137**	**-5.6**

Source : chambre immobilière d'Edmonton (EREB)

2009, une nouvelle réduction des taux hypothécaires compensera la légère remontée des prix de vente, de sorte que les charges mensuelles associées à un logement existant moyen reculeront de 2,6 % en glissement annuel. Étant donné que la rémunération hebdomadaire moyenne devrait progresser de 6 % cette année, ces améliorations à l'égard de l'abordabilité devraient stimuler la demande.

Figure 6



MARCHÉ LOCATIF

La hausse des taux d'inoccupation modérera les majorations de loyer

Le nombre d'appartements vacants a grimpé dans la RMR d'Edmonton en 2008, malgré la faiblesse persistante de la production de logements locatifs. Le taux d'inoccupation moyen des appartements de la région est passé de 1,1 %, en avril 2007, à 3,4 %, en avril dernier. La demande a été limitée par la réduction de la migration nette, la rapide croissance des loyers et la tendance des ménages, modérée mais constante, à acheter un logement. L'offre a quant à elle été gonflée par la forte production d'appartements en copropriété, dont une bonne partie ont été achetés et mis en location par des investisseurs. La SCHL s'attend à ce que le taux d'inoccupation des appartements passe de 1,5 %, en octobre 2007, à 3,0 %, au même mois cette année. Vu que les achèvements de copropriétés devraient faire un bond dans les mois à venir, le taux d'inoccupation des appartements devrait friser 4,0 % en octobre 2009, son niveau le plus élevé depuis l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL en octobre 2005.

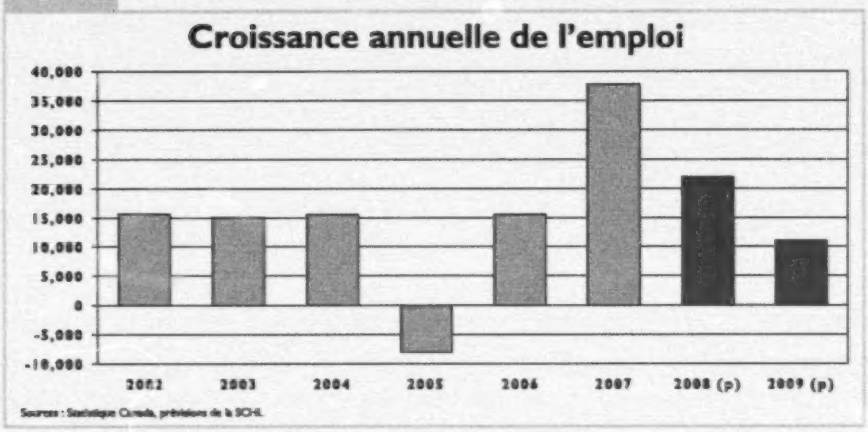
La hausse des taux d'inoccupation contribuera à mettre un frein à la rapide croissance des loyers à laquelle les locataires étaient exposés en 2006 et en 2007. Après avoir présenté une hausse de 150 $ en octobre 2007, le loyer mensuel moyen des logements de deux chambres atteindra cet octobre 1 020 $, chiffre en augmentation de 62 $ en glissement annuel. Face à la concurrence accrue livrée par le segment des copropriétés mises en location par des investisseurs, les propriétaires-bailleurs accordent parfois des réductions de loyer pour fidéliser leurs locataires. Les logements qui se louent moins de 1 000 $ par mois ne subissent pas autant la concurrence des copropriétés ou des maisons locatives, et, de ce fait, leur loyer pourrait augmenter quelque peu. D'ici octobre 2009, on peut s'attendre dans la région du Grand Edmonton à une majoration de 30 $ du loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres, lequel s'établira aux alentours de 1 050 $.

SURVOL DE L'ÉCONOMIE

La croissance économique ralentit, mais ses perspectives restent favorables

Les perspectives économiques de la région de la capitale restent favorables à l'automne 2008, malgré l'instabilité générale des marchés financiers et l'étranglement du crédit que celle-ci a entraîné partout en Amérique du Nord. Les produits de base, tels que le pétrole, ont vu leur renchérissement s'essouffler durant l'été, mais leur prix demeure élevé en comparaison du passé. Le prix du gaz naturel s'est amélioré cette année, et le secteur de l'énergie en général devrait favoriser une robuste croissance économique dans l'ensemble de la province. Les investissements dans l'exploitation des sables bitumineux et l'exportation de ressources

Figure 7



énergétiques alimenteront la croissance en 2009, au même titre que les dépenses publiques en immobilisations et en infrastructures. Les ventes au détail ont ralenti en 2008 par suite d'une certaine suspension de la consommation, mais elles devraient elles aussi connaître une légère amélioration, grâce à la croissance continue des salaires et à l'élimination des primes du régime provincial d'assurance-maladie. La faiblesse persistante du marché du neuf continuera toutefois à nuire aux ventes de biens durables.

L'économie de la RMR d'Edmonton continue d'être stimulée par le grand nombre de projets d'immobilisations dans le secteur de l'énergie qui devraient se concrétiser au cours des deux prochaines années, vu qu'elle est la région de ravitaillement, de services et de rassemblement par excellence pour l'ensemble de l'Alberta. Selon les données sur les permis de construction non résidentielle délivrés par la ville d'Edmonton jusqu'à la fin août, la vigueur de l'activité dans ce segment a compensé cette année l'affaiblissement de la construction résidentielle. Vu l'importance de l'emploi dans le secteur public à Edmonton, les saines finances de la province, attribuables aux redevances énergétiques, redonneront confiance aux consommateurs dans l'année à venir. La croissance de l'emploi a été si vigoureuse ces deux dernières années que malgré son ralentissement attendu l'an prochain, elle contribuera à stimuler la demande de logements en 2009. En 2008 et l'année suivante, le solde migratoire de la RMR d'Edmonton sera nettement inférieur à ses sommets de 2005 et 2006, mais il se comparera tout de même avantageusement avec la moyenne observée depuis dix ans. Le taux de chômage demeurera parmi les plus bas de tous les grands centres au Canada, ce qui continuera de favoriser l'immigration dans la RMR, mais posera aussi des problèmes pour ce qui est d'accroître la population active et de maîtriser les coûts salariaux.

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires devraient rester relativement stables pendant le dernier trimestre de cette année; ils évolueront au plus d'entre 25 et 50 points par rapport à leurs niveaux actuels. Au cours de la première moitié de 2009, les taux affichés diminueront légèrement, compte tenu de la baisse du coût du crédit pour les institutions financières. Par contre, ils augmenteront quelque peu durant la deuxième moitié de 2009, par suite de l'accroissement du rendement des obligations. Au quatrième trimestre de cette année ainsi que l'an prochain, les taux affichés des prêts hypothécaires de un an devraient se situer entre 6,00 et 6,75 %, et ceux des prêts de trois ans et de cinq ans, entre 6,50 et 7,25 %.

Resumé des prévisions
RMR d'Edmonton
Automne 2008

	2005	2006	2007	2008p	Var. en %	2009p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes S.I.A.®	18 634	21 984	20 427	18 000	-11,9	18 500	2,8
Inscriptions nouvelles S.I.A.®	25 820	25 393	40 708	40 000	-1,7	32 500	-18,8
Prix moyens S.I.A.® ($)	193 934	250 915	338 636	334 000	-1,4	335 000	0,3
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	7 623	9 064	7 682	2 600	-66,2	3 000	15,4
Logements collectifs	5 671	5 906	7 206	3 900	-45,9	3 000	-23,1
Tous types de logement confondus	13 294	14 970	14 888	6 500	-56,3	6 000	-7,7
Prix moyen ($)							
Logements individuels	268 252	308 726	438 866	510 000	16,2	515 000	1,0
Prix médian ($)							
Logements individuels	248 300	282 500	409 900	467 500	14,1	478 000	2,2
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	6,5	28,9	32,1	1,8	-	0,5	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	4,5	1,2	1,5	3,0	-	4,0	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	732	808	958	1 020	-	1 050	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	5,06	6,28	6,90	6,75	-	6,31	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,99	6,66	7,07	7,05	-	6,92	-
Nombre annuel d'emplois	545 800	561 300	599 100	621 130	3,7	632 130	1,8
Croissance de l'emploi (%)	-1,4	2,8	6,7	5,3	-	2,5	-
Taux de chômage (%)	4,5	3,9	3,8	3,9	-	4,1	-
Migration nette [1]	21 584	23 245	17 439	18 000	3,2	16 500	-8,3

Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus
[1] Les données de 2007 sur la migration sont une prévision

Vous cherchez de l'information plus détaillée? Abonnez-vous aux publications *Perspectives du marché de l'habitation Canada* et *Perspectives du marché de l'habitation des principaux centres*.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64345_2008_B02